

住宅宿泊事業法に基づく届出住宅に係る 消防法令上の取扱いについて

令和3年4月12日(月)
消 防 庁

住宅宿泊事業法に基づく届出住宅に係る消防法令上の取扱いについて

消防法令上の取扱い

〔旅館業法に基づく許可を受けた営業が行われる場合等で、住宅宿泊事業法に基づく届出住宅と同様の利用形態となる場合は、同様の取扱いとしている。〕

➤ 家主不在でなく宿泊室の合計が50㎡以下

- 一般住宅として取り扱う。

〔なお、宿泊室（宿泊者の就寝の用に供する室）の床面積の取扱いは、住宅宿泊事業法における取扱いに準じる（玄関、廊下、浴室、押入等の部分は含まれない）〕

➤ その他

- 出火の危険性や避難の困難性が高まるおそれがあることから、宿泊施設として取り扱い、防火安全性の観点から、自動火災報知設備や誘導灯といった消防用設備等を設置するなどの対策を実施。
- 以下のとおり、消防庁においては負担軽減等の観点から規制や手続の合理化に関する取組を進めてきたところ。

■ 自動火災報知設備の設置合理化

- 自動火災報知設備については、原則として、無線式の感知器のみで構成される簡易な設備で足りることとする規定を整備（消防法施行規則等の一部改正（平成30年6月1日施行））。
 - ⇒ 建物延べ面積が500㎡未満であり、かつ、宿泊施設部分の床面積の合計が300㎡未満である場合の措置
 - ⇒ この場合、感知器を天井等にネジ等で取付ければよいものとなっており、特別な工事は必要ない
 - ⇒ さらに、宿泊施設部分の床面積の合計が建物延べ面積の10%以下であるときは、宿泊室の存する住戸部分以外は感知器不要

■ 誘導灯の設置免除等

- 廊下の開放性等の一定の条件に適合する場合に、宿泊施設部分が存する階以外の階※は設置を不要とする規定を整備（消防法施行規則等の一部改正（平成30年6月1日施行））。
 - ※ 住戸間の延焼のおそれ等が少ない構造を有する開放廊下の共同住宅で、宿泊施設部分として利用する各住戸が100㎡以下かつ住宅部分の床面積の合計が建物延べ面積の2分の1以上となる場合は、全ての階
- 各宿泊室に携帯用照明器具（懐中電灯等）を設置する等の条件に適合する場合は特例を適用し、宿泊室内の誘導灯の設置を免除するなど、危険性に応じた対応について自治体（消防本部）に通知（平成30年3月15日）。

■ 申請書類等の合理化

- 添付図面等について、住宅宿泊事業法の規定により届出等に添付することを予定している平面図を最大限活用することや、既設の消防用設備等の設置状況の確認に際し、消防署等に対して過去に届出された書類により確認できるときは、当該書類の写しの添付は省略して差し支えないことを通知（平成31年1月10日）。

住宅宿泊事業法に基づく届出住宅に係る消防法令上の取扱いについて

今後の対応

- 関係団体と連携を密にし、事例や課題の把握に努めるとともに、
 - 消防法令における取扱いや宿泊者の安全を確保するために必要となる消防用設備等の対策について、関係団体と協力して、より分かりやすく事業者及び消防機関へ周知することで、
- ⇒ さらなる運用・手続きの円滑化を図る。

(参考) 民泊関係リーフレット



民泊における防火安全対策
(平成30年 3月)



民泊における消防法令上の取扱い等について
(平成31年 3月)



民泊における消防用設備の設置について
(平成31年 3月)

